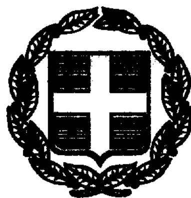

04009042112990008



8497

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 904**

21 Δεκεμβρίου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων του από 17-5-1979 (ΦΕΚ 313 Δ) Π.Δ/τος περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλης θεσσαλονίκης 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης Ν. Αχαΐας εμβαδού πέντε στρεμ. (5,000 στρμ.) στη θέση «Ποτάμι ή Κουτσουρέϊκα Περιφέρειας Δημοτ. Διαμ/τος Αγίου Στεφάνου - Δήμου Ωλενίας........ 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων του από 17-5-1979 (ΦΕΚ 313 Δ) Π.Δ/τος περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλης θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του από 17-7-1923 (Α 228) Π. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα και ειδικότερα των άρθρων 9,11 και 85Α' αυτού.

β. Του Ν. 1337/1983 (Α 33) «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με αυτές του Ν. 1512/1985 (Α4).

γ. Των άρθρων 3 και 4 του Ν. 1577/1985 (Α 210) « Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως τροποποιήθηκαν με αυτές του Ν. 1772/1988 (Α 91).

δ. Του άρθρου 23 (παρ. 1) του Ν. 1558/1985 (Α 137) «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα «, καθώς επίσης και του άρθρου 29Α΄ του ίδιου νόμου, το οποίο έχει προστεθεί σ' αυτόν με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α 154) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 2α) του Ν. 2469/1997 (Α38).

ε. Του Α. Ν. 314/1968 (Α 47) « περί παροχής εις τον Υπουργόν Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών «, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με αυτές του Ν.Δ. 1018/1971 (Α 220).

στ. Του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 161/1984 (Α 54)» ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος».

ζ. Του Π.Δ/τος 358/1986 (Α 158) « καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας).

η. Του Π. Δ/τος 92/1987 (Α 51) « Οργανισμός του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας». όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με αυτές του Π. Δ/τος 492/1988 (Α 224).

θ. Του από 15-4-1988 (Δ 317) Π.Δ/τος « Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων».

ι. Του από 12-3-1979 (Δ 197) Π.Δ/τος « περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού οικισμού, περιοχής Άνω Πόλεως θεσσαλονίκης».

ια. Του από 17.5-1979 (Δ 313) Π. Δ/τος « περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλεως θεσσαλονίκης κλπ».

ιβ. Του από 28-11-1985 Π. Δ/τος « αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου θεσσαλονίκης στην περιοχή» Άνω Πόλη».

ιγ. Του Ν. 2508/1997 (Α 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της. Χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα του άρθρου 25, παρ. 9. εδαφ. β αυτού.

2. Την απόφαση Υ. 704 / 19-8-1988 (Β 575) του Πρωθυπουργού «Μετονομασία του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας σε Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης».

3. Τις αποφάσεις 1069/4-7-1997. 4914 / 20-9-1997 και 251 / 15-1-1998 του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης, για τη σύσταση - συγκρότηση Ομάδας Ειδικής Μελέτης για την Άνω Πόλη θεσσαλονίκης.

4. Τις τελικές προτάσεις της Ομάδας Ειδικής Μελέτης για την Άνω Πόλη θεσσαλονίκης, όπως αυτές διατυπώθηκαν στα από 4-12-1998 και 29-12-1998 πρακτικά αυτής.

5. Την από 8-9-1999 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του Προεδρικού αυτού διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7. Τη γνωμοδότηση 431 /1999 του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το άρθρο 1 του από 17-5-1979 (Δ 313) Π.Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής

« α) Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος διατάγματος, με το οποίο καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης του τμήματος της Άνω Πόλης θεσσαλονίκης, που χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός οικισμός με το από 12-3-1979 (ΦΕΚ 179/τ. Δ/2-4-1979) Π.Δ/γμα, ο παραδοσιακός αυτός οικισμός οριοθετείται σε τομείς Ι και ΙΙ, όπως αυτοί φαίνονται στο θεωρημένο την 14-9-1999 από την Διεύθυνση Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000, του οποίου αντίτυπο δημοσιεύεται με το προεδρικό αυτό διάταγμα.

β) Στα όρια του τομέα Ι υπάγονται και οι νησίδες στις οποίες περιλαμβάνονται τα οικοδομικά τετράγωνα 1. 4, 6, 8, 35, 66. 113, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186,187, 189 , που επηρεάζουν άμεσα τον περιβάλλοντα χώρο των βυζαντινών μνημείων του παραδοσιακού αυτού οικισμού».

Άρθρο 2

1. Το άρθρο 2 του από 17-5-1979 (Δ 313) Π. Δ/τος αναδιατυπώνεται, ως προς τους τομείς των οικοπέδων που σε αυτό αναγράφονται, ως εξής:

« Άρθρο 2

Όροι δόμησης

Τομείς Ι και ΙΙ»

2. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ίδιου Π.Δ/τος προστίθεται εδάφιο γ ως εξής:

« γ) Επιτρέπεται η συνένωση οικοπέδων συνολικού εμβαδού, μετά τη συνένωση, μέχρι διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα (m2)», όπως τα οικόπεδα του παραδοσιακού οικισμού της Άνω Πόλης υφίστανται κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π. Δ/τος.

3. Η παράγραφος 3 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

« 1. Το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων των τομέων Ι και ΙΙ, με εμβαδόν μέχρι διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα (m2), ορίζεται σε εβδομήντα επί τοις εκατόν (70%) της επιφανείας αυτών, ενώ των οικοπέδων των ίδιων τομέων με εμβαδόν διακοσίων ενός (201) τετραγωνικών μέτρων (m2) και άνω, ορίζεται σε εξήντα επί τοις εκατόν (60%) της επιφανείας αυτών».

« 2. Σε περίπτωση συνολικής δομημένης επιφάνειας από τριακόσια (300) έως και τετρακόσια ογδόντα (480) τετραγωνικά μέτρα (m2), η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) δύναται να επιβάλει την κλιμάκωση ή τη διάσπαση των όγκων».

« 3. Η κλιμάκωση ή η διάσπαση των όγκων είναι υποχρεωτική σε περίπτωση συνολικής δομημένης επιφάνειας από τετρακόσια ογδόντα ένα (481) τετραγωνικά μέτρα (m2) και πάνω».

4. Το εδάφιο α της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

« α) Ως συντελεστής δόμησης ορίζεται:

Για τα οικόπεδα του τομέα Ι σε 1,2, δυνάμενος να αυξηθεί σε 1,5, λόγω κλίσης του εδάφους.

Για τα οικόπεδα του τομέα ΙΙ σε 1,8, δυνάμενος να αυξηθεί σε 2,0, λόγω κλίσης του εδάφους.

Σε περίπτωση κατά την οποία, μετά την εξάντληση του ποσοστού κάλυψης, του συντελεστή δόμησης και του αριθμού των ορόφων, προκύπτει συνολική δομημένη επιφάνεια μικρότερη των εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων, επιτρέπεται, αφού αφεθεί ελάχιστος ακάλυπτος χώρος έξι (6) τετραγωνικών μέτρων, και χωρίς υπέρβαση του μεγίστου ύψους, η ανέγερση κτιρίου συνολικής επιφάνειας εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικών μέτρων.

5. Το εδάφιο α της παραγράφου 6 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

«α) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών ορίζεται:

Για τον τομέα Ι σε έξι (6) μέτρα , και

Για τον τομέα ΙΙ σε εννέα (9) μέτρα.

Κατ'εξαίρεση το μέγιστο ύψος της πρόσοψης των οικοδομών των οικοπέδων, που εμπίπτουν στον τομέα ΙΙ και έχουν πρόσωπο επί των οδών : α) Αλ. Παπαδοπούλου, από Τσαμαδού μέχρι Κλειούς, και β) Δημ. Πολιορκητού, από Πηλέως μέχρι Μπουμπουλίνας, ορίζεται σε έξι (6) μέτρα».

6. Τα εδάφια β και γ της ίδιας παραγράφου αντικαθίσταται ως εξής:

« β) Σε περιπτώσεις οικοπέδων που παρουσιάζουν κλίση κατά την έννοια του βάθους ή του προσώπου τους. το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, μετρούμενο από τη στάθμη του πεζοδρομίου (υψόμετρα Δήμου) ή του φυσικού εδάφους, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (8,50) για τον τομέα Ι και τα έντεκα μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (11,50) για τον τομέα ΙΙ.

Το μέγιστο ύψος των κτιρίων κλιμακώνεται ανάλογα με την υψομετρική διαφορά που προκύπτει μεταξύ του χαμηλότερου και υψηλότερου σημείου του κτιρίου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
υψομετρική διαφορά	ύψη κτιρίων	ύψη κτιρίων
από 0-1,0 μέτρο	6-7 μέτρα (μέγιστο)	9-10 μέτρα (μέγιστο)
από 1,01-2,0 μέτρα	6-8 μέτρα (μέγιστο)	9-11 μέτρα (μέγιστο)
από 2,01 μέτρα και πάνω	6-8,5 μέτρα (μέγιστο)	9-11,5 μέτρα (μέγιστο)

Ειδικά για τα οικοδομικά τετράγωνα γύρω από τα μνημεία και απέναντι από τα τείχη και συγκεκριμένα τα οικοδομικά τετράγωνα 1, 2. 2α, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11,12,15,16,17,18,19,20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 35, 45, 55, 66, 71, 74, 75, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 91, 92, 105, 105α, 106, 107, 108, 108α, 109, 110, 113,115, 117, 118, 119, 120, 121, 129, 130, 131, 132, 132α, 133, 141, 142, 142α, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 163, 157, 158, 159, 160, 160α, 161, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, για τα οποία ισχύουν ιδιαίτεροι όροι δόμησης, το μέγιστο ύψος των κτιρίων κλιμακώνεται, ανάλογα με την προκύπτουσα υψομετρική διαφορά μεταξύ του χαμηλότερου και του υψηλότερου σημείου του κτιρίου ως εξής:

για υψομετρική διαφορά από 0-1,0 μέτρο 6-6,50 μέτρα (μέγιστο)

για υψομετρική διαφορά από 1,01-1,50 μέτρα 6-7,0 μέτρα (μέγιστο)

για υψομετρική διαφορά από 1.51-2,0 μέτρα 6-7,50 μέτρα (μέγιστο)

για υψομετρική διαφορά από 2.01-4,0 μέτρα 6-8,0 μέτρα (μέγιστο)

για υψομετρική διαφορά από 4,01 μέτρα και πάνω 6-8,50 μέτρα (μέγιστο)

Τα πέραν των επτά μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (7,50) μέγιστα ύψη στην όψη των κτιρίων επιτρέπονται μόνο στις περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατή η κλιμάκωση κατά το πρόσωπο του κτιρίου, σε τμήματα με ελάχιστο μήκος τέσσερα (4,0) μέτρα.

Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των οδών α) Αλ. Παπαδοπούλου, από Τσαμαδού μέχρι Κλειούς και β) Δημ. Πολιορκητού, από Πηλέως μέχρι Μπουμπουλίνας και εμπίπτουν στον τομέα ΙΙ, ισχύουν οι διατάξεις του τομέα Ι, μόνο για την πρόσοψη των κτιρίων επί των παραπάνω οδών.

Σε καμμία περίπτωση δεν είναι δυνατή η υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων κατά τομέα.

Σε οικόπεδα των τομέων Ι και ΙΙ που η στάθμη τους βρίσκεται υψηλότερα από τη στάθμη της οδού επί της οποίας έχουν πρόσωπο και το κτίσμα τοποθετείται στην οικοδομική γραμμή, ως αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται η στάθμη της οδού.

Σε περίπτωση τοποθέτησης του κτιρίου εσώτερον της οικοδομικής γραμμής η απόσταση από την Ο. Γ. πρέπει να είναι τουλάχιστον δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (2.50), ώστε, ως αφετηρία μετρήσεως των υψών, να λαμβάνεται η στάθμη του φυσικού εδάφους του οικοπέδου.

Η ελάχιστη αυτή απόσταση μπορεί να φθάσει έως ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά του μέτρου (1.50), εφόσον κατά την τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο δεν δημιουργείται βιώσιμος χώρος κτιρίου βάθους τεσσάρων (4) μέτρων.

7. Το εδάφιο δ της ίδιας πραραγράφου μετονομάζεται σε εδάφιο γ και αντικαθίσταται ως εξής:

« γ) Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή στην πρόσοψη των κτιρίων, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

8. Το εδάφιο ε της ίδιας παραγράφου μετονομάζεται σε εδάφιο δ και το εδάφιο στ σε εδάφιο ε και αντικαθίσταται ως εξής:

« ε) Το ελεύθερο ύψος κάθε ορόφου δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο των δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (2,50), όταν πρόκειται για όροφο κύριας χρήσης, των τριών (3.00) μέτρων, όταν πρόκειται για ισόγειο κατάστημα, και των δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών του μέτρου (2,20), όταν πρόκειται για βοηθητικούς χώρους που κατασκευάζονται στο υπόγειο».

9. Το εδάφιο α της παραγράφου 7 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

« α) Το κτίριο ή τα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο.

Τα κτίρια επιτρέπεται να οπισθοχωρούν από την καθορισμένη οικοδομική γραμμή σε οποιαδήποτε απόσταση, να εφάπτονται στα πλάγια ή οπίσθια όρια του οικοπέδου ή να απέχουν από αυτά κατά δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (2,50) τουλάχιστο. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των όψεων του ίδιου κτιρίου, για φωτισμό χώρων κύριας ή βοηθητικής χρήσης, ορίζεται σε τρία (3) μέτρα.

10. Το εδάφιο δ της ίδιας παραγράφου αντικαθίσταται ως εξής:

« δ) Οι κατά τα ανωτέρω αφιέμενοι ακάλυπτοι χώροι, ανεξάρτητα από τη θέση στην οποία βρίσκονται και η τυχόν προβλεπόμενη από το ρυμοτομικό σχέδιο πρασιά, προσμετρώνται στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου»

11. Το εδάφιο ε της ίδιας παραγράφου αντικαθίσταται ως εξής:

« ε) Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) χορηγεί προέγκριση σε ό,τι αφορά στη θέση και στη διάταξη των όγκων των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο, σε σχέση προς τις όμορες ιδιοκτησίες, στα προσχέδια και τοπογραφικά διαγράμματα που υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι, για όλα τα οικόπεδα στο σύνολο του παραδοσιακού οικισμού».

12. Το εδάφιο εα της ίδιας παραγράφου καταργείται στο σύνολο του.

13. Το εδάφιο εβ της ίδιας παραγράφου μετονομάζεται σε εδάφιο στ, το εδάφιο εγ σε εδάφιο ζ και το εδάφιο στ σε εδάφιο η.

14. Στην ίδια παράγραφο προστίθεται εδάφιο θ ως εξής:

«θ) Δεν είναι υποχρεωτική η καθετότητα των πλευρών του κτίσματος στα όρια του οικοπέδου, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Στην περίπτωση αυτή δεν είναι υποχρεωτική και η τήρηση των ελαχίστων πλαγίων αποστάσεων των δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (2,50)».

Άρθρο 3

1. Το εδάφιο γ της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ίδιου Π. Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

« γ) Το ελάχιστο ύψος της κορυφής της στέγης ορίζεται στο ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20) και το μέγιστο ύψος αυτής σε δύο (2) μέτρα. Η κλίση της στέγης δεν θα υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%)».

2. Το εδάφιο β της παρ. 3 του ίδιου άρθρου και Π. Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

« Επιτρέπονται στεγασμένοι εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι (χαγιάτια) πλάτους από ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20) έως δύο μέτρα (2.00), χωρίς να προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης».

3. Η παράγραφος 8 του ίδιου άρθρου συμπληρώνεται. στο τέλος αυτής, ως εξής:

Επιβάλλεται η διατήρηση των υπαρχόντων λιθόκτιστων περιβόλων»

4. Το πρώτο εδάφιο με το γράμμα β της παραγράφου 9 του ίδιου άρθρου συμπληρώνεται, στο τέλος αυτού, ως εξής:

«...προσαρμοσμένα στη μορφή του εδάφους και τη διαμορφωμένη κατάσταση του ακάλυπτου χώρου των όμορων ιδιοκτησιών».

5. Το δεύτερο εδάφιο με το γράμμα β της παραγράφου 9 του ίδιου και πάλι άρθρου μετονομάζεται σε εδάφιο γ, ενώ το εδάφιο γ της ίδιας παραγράφου σε εδάφιο δ.

6. Στην παράγραφο 9 του ίδιου άρθρου προστίθεται εδάφιο ε ως εξής:

« ε) Σε περίπτωση διαμόρφωσης χώρου στάθμευσης, το συνολικό ύψος του κτιρίου, στο χαμηλότερο σημείο αυτού, δεν υπερβαίνει το επιτρεπόμενο».

7. Στο άρθρο 3 του ίδιου Π. Δ/τος προστίθεται παράγραφος 18. ως εξής:

«18.α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων που προεξέχουν από τη στέγη. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η τοποθέτηση τους μέσα στις κλίσεις της στέγης, με ανάλογη διαμόρφωση, ύστερα από σχετική έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

β) Απαγορεύεται η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων επί των όψεων των κτιρίων».

Άρθρο 4

1. Το εδάφιο γ της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ίδιου Π.Δ/τος συμπληρώνεται ως εξής:

« Δεν επιτρέπεται η συγκέντρωση των παραπάνω χρήσεων. Στη χωροθέτησή τους λαμβάνεται υπόψη από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) ο παράγοντας της περιβαλλοντικής όχλησης, δεδομένου ότι η Άνω Πόλη είναι περιοχή κατοικίας. Στα οικόπεδα με πρόσωπο επί του χώρου των μνημείων Αγίου Νικολάου Ορφανού. Ταξιαρχών . Μονής Βλατάδων, Οσίου Δαβίδ και Αγίας Αικατερίνης δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση κέντρων διασκέδασης και χώρων αναψυχής . Για τις λοιπές χρήσεις στις περιοχές αυτές απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Η άδεια λειτουργίας όλων των επιχειρήσεων αναθεωρείται ανά τριετία».

2. Η παράγραφος 3 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

« 3. Για τη χωροθέτησή των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο 2γ χρήσεων απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 5

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 6 του ίδιου Π. Δ/τος συμπληρώνεται, στο τέλος αυτής, ως εξής:

« Σε περίπτωση καταστροφής διατηρητέου κτιρίου ή κτιρίου για το οποίο έχει γίνει έναρξη της διαδικασίας διατήρησης του (απόλυτης προστασίας, προστασίας κελύφους) επιβάλλεται η ανακατασκευή κτίσματος όμοιου με το αρχικό και με τη χρήση υλικών ίδιου τύπου.

Ως έναρξη της διαδικασίας διατήρησης των κτιρίων νοείται, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος, η κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους ή η ανάρτηση στο δημοτικό κατάστημα Θεσσαλονίκης της αιτιολογικής έκθεσης της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης για το χαρακτηρισμό κτιρίων ή τμημάτων τους ως διατηρητέων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 1577/1985. όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 1772/1988.

Σε περίπτωση καταστροφής κτιρίου διατηρητέου μόνο ως προς το ογκομετρικό του περίγραμμα επιτρέπεται η ανακατασκευή κτιρίου ίδιου όγκου, με σύγχρονα υλικά.

Σε περίπτωση καταστροφής διατηρητέου κτιρίου μέσα στη ζώνη πρασίνου των τειχών του ρυμοτομικού σχεδίου της Άνω Πόλης, το καταστραφέν κτίριο δεν ανακατασκευάζεται.

Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου σε όμορα προς διατηρητέα κτίρια οικόπεδα, λαμβάνεται υπόψη η σχέση του νέου κτιρίου προς το διατηρητέο, σε ό.τι αφορά τη θέση του κτιρίου και του ακαλύπτου χώρου, τις αναλογίες των όγκων, την ογκοπλαστική οργάνωση κλπ.».

2. Η παράγραφος 6 του ίδιου άρθρου συμπληρώνεται, στο τέλος αυτής, ως εξής:

« Επιβάλλεται η απομάκρυνση όλων των αυθαίρετων επεμβάσεων και κατασκευών από τα παλαιά και νέα κτίσματα.

Δεν ισχύουν οι διατάξεις περί νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών στον παραδοσιακό οικισμό της Άνω Πόλης».

Άρθρο 6

Όπου στις διατάξεις του από 17-5-1979 (ΦΕΚ 313 / τ. Δ/ 31-5-1979) Π. Δ/τος αναφέρεται ο τίτλος» Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ), νοείται . για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών, η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Στον Υπουργό Μακεδονίας - Θράκης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 1999

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

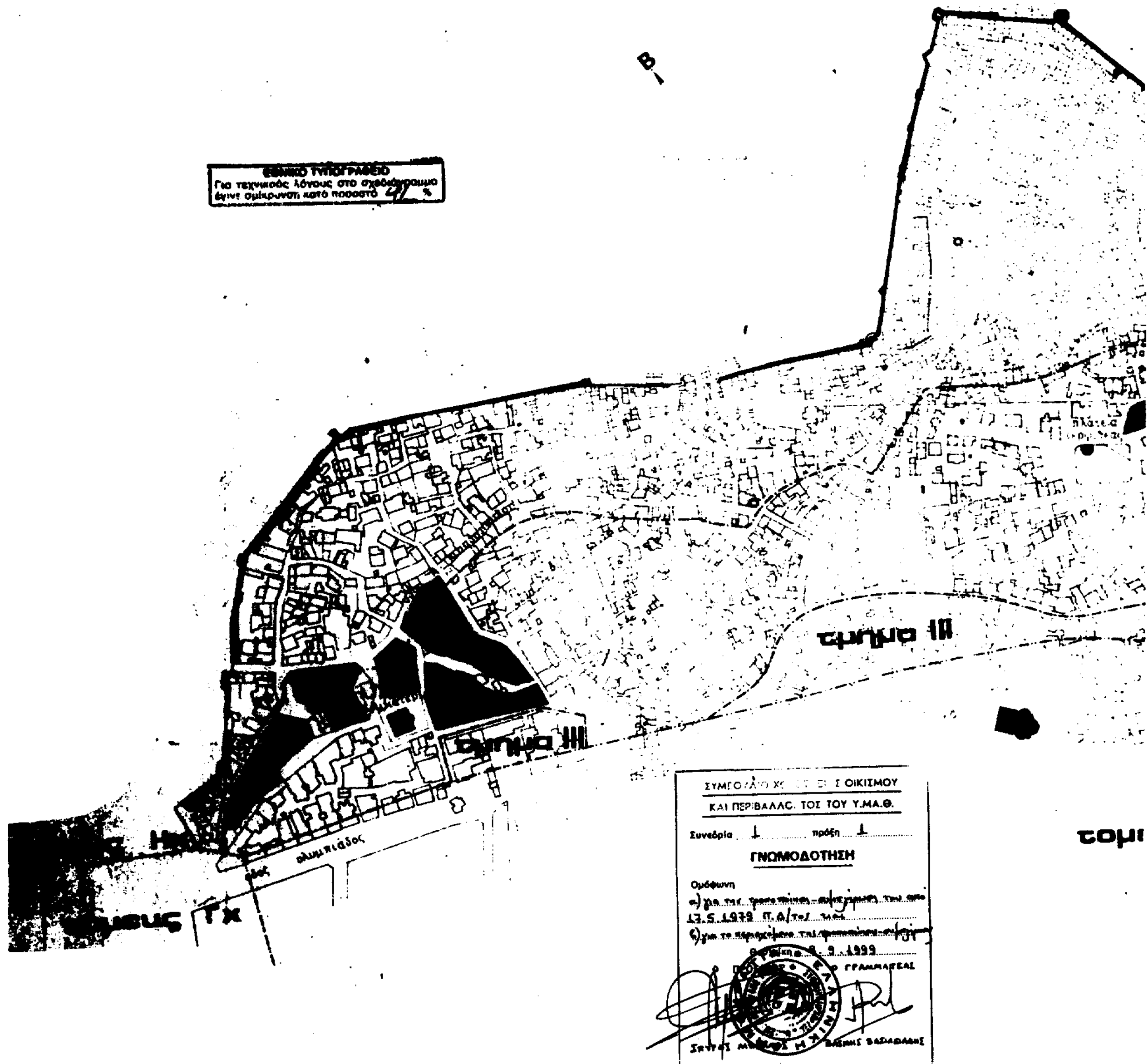
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΓΚΡΙΩΤΗΣ

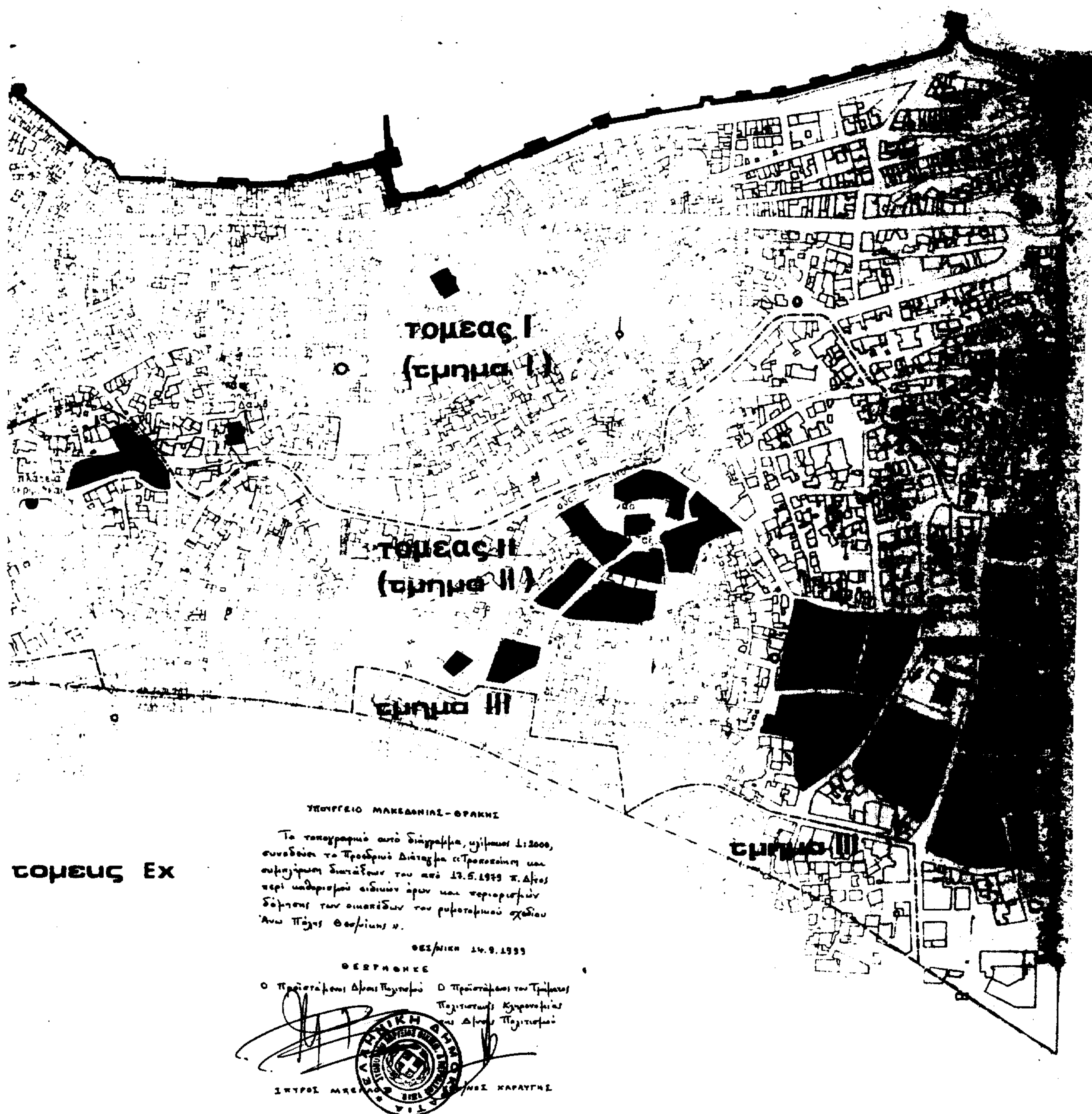
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΑΝΩ ΠΟ

οικοδ. τετραγωνα του(τμηματος ΙΙ) τομε
που εμπιπτουν στο(τμημα Ι) τομεα Ι



ΠΟΛΙΣ κλ. 1:2000

) τομεα ΙΙ
ɔ Ι



ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2995 (2)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης Ν. Αχαΐας εμβαδού πέντε στρεμ. (5,000 στρμ.) στη θέση «Ποτάμι ή Κουτσουρέϊκα Περιφέρειας Δημοτ. Διαμ/τος Αγίου Στεφάνου - Δήμου Ωλενίας.

ΟΙ ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 117 παρ.3 του Συντάγματος της χώρας.

2. Τις διατάξεις του Ν.2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες δ/ξεις».

3. Την αρίθ.186 Γ.Γ./30-6-1998 απόφαση Π.Α.Ε. Άσκηση αρμοδιοτήτων Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτ. Ελλάδας επί θεμάτων ΔΑΣΙΚΩΝ και μεταβίβαση του δικαιώματος υπογραφής στους προϊσταμένους Υπηρεσιακών Μονάδων της Περιφέρειας».

4. διατάξεις του Ν.998/1979 «Περί προστασίας των Δασών και των δασικών εκτάσεων» και συγκεκριμένα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1

β) Του άρθρου 38 παρ. 2

γ) Του αρθοου 70 παρ.3 του Ν.998/70 όπως συμπληρώθηκε με το Ν.2040/92.

5. Τις σχετικές διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας

6. Την αριθ. 6875/5-11-99, πρόταση του Δασαρχείου Πατρών «περί κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης πέντε (5) στρεμμάτων στη θέση «Ποτάμι ή Κουτσουρέϊκα περιφ. Δημοτ. Διαμ. Αγ. Στεφάνου - Δήμου Ωλενίας.

7. Τη θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Δασών Αχαΐας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την αποκατάσταση με φυσική ή τεχνητή αναγέννηση της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά που έγινε στις 18.7.1999 και διαπιστώθηκε στις 13.10.1999. τη δημόσια δασική έκταση (δάσος αειφύλλων πλατυφύλλων και δρυός εμβαδού πέντε στρεμ. (5,00 στρμ.) στη θέση «Ποτάμι ή Κουτσουρέϊκα» περιφέρειας Δημοτ. Διαμ/τος Αγίου Στεφάνου - Δήμου Ωλενίας.

και η οποία προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α Β Γ Α

όπως αυτά φαίνονται στο συνημμένο διάγραμμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής, και έχει όρια;

Ανατολικά: Δημόσια δασ. έκταση & αγροτικός δρόμος.

Δυτικά: Αγρός φερομένου ως ιδιοκτήτη Γεωργιόπουλου αγνώστων λοιπών στοιχείων.

Βόρεια: Δημ. Δασ. έκταση αγροτ. δρόμος και πέραν αυτού διάφοροι αγροί.

Νότια: Αγροτικός δρόμος και πέραν αυτού διάφοροι αγροί.

Η παρούσα ισχύει μετά τη δημοσίευσή της στο χωριό Αγίου Στεφάνου σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 3200/55.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 19 Νοεμβρίου 1999

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Γενικός Διευθυντής της Περιφέρειας
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ
Δημοτ. Διαμ. Αγίου Στεφάνου
Δήμου Ωλενίας
Κλίμακα 1:20000
- Θέση αναδασωτέας

Ανήκει στην με αριθμ. 2995/1999 Απόφαση Περιφ. Δυτ. Ελλάδας.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Δημόσιας δασικής έκτασης που καλυπτόταν από θάμνους αριάδνων πλατυφύλλων και δένδρα δρυός και κάηκε στις 18-7-99 στη θέση «Ποτάμι ή Κατσουρέικα» Δημ. Διαμ. Αγίου Στεφάνου, Δήμου Ωλενίας που κηρύσσεται αναδασωτέα.
Κλίμακα: 1:1000
Αναδασωτέα (Α,Β,Γ,Δ)
Εμβαδόν: 5 στρέμματα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 78 *

Θωμαίικα
Πείρος π.
Αγ. Στέφανος
Παραπείρος π.
Εκκλ. Αθανάσιος
Αγ. Στέφανος (Περιστέρα)

Δημ. δασική έκταση
Αγροί αγνώστων (ελαιοπερίβολα)
Αγροτική οδός
Δημόσια δασική έκταση
Αγρός Γεωργιοπούλου αγνώστων λοιπών στοιχείων
Αγροτική οδός
Αγροί αγνώστων
~300μ. διασταύρωση ασφαλτοστρωμένου χωρίς κλίμακα

Πάτρα 04-11-1999
Η Συντάκτρια
Μαρ. Βαλκάρη
Δασολόγος

Πάτρα 19-11-1999
Ο Δ/ντής Δασών Πατρας
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΑΣ
Δασολόγος